

Mál nr. 144/2023

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti vátryggingar: Fasteignatrygging.

Gildissvið vátryggingar. Undanþáguákvæði vátryggingarskilmála.

Gögn.

1. Málskot mótttekið 19. apríl 2023 ásamt fylgiskjöllum.
2. Bréf V dags. 8. maí 2023 ásamt fylgiskjöllum.
3. Viðbótargögn frá M dags. 23. júní 2023.

Málsatvik.

Samkvæmt málskoti kom upp stífla í lögnum í fasteign M í byrjun febrúar 2022. Samkvæmt skoðun pípulagningarmeistara sem sá um viðgerðina hafði frárennsli frá þaki verið leitt í lögna utan hússins og inn undir húsið og tengt frárennsliskerfi þess. Rörið hafi gefið sig og í miklum rigningum hafi vatnsflaumur fleytt mól og grjóti inn í frárennsliskerfið og stíflað lögna frá klósetti. Orðrétt sé niðurstaða pípulagningameistarans sú að viðgerð hafi verið vegna „brots á lögna við útvegg innanhúss þar sem tengt var við steinlögna af þakrennu...“. Vegna þessa hafi orðið að brjóta upp gólfplötu og endurleggja frárennslislögna að hluta ásamt því að breyta frárennsli frá þaki. Jafnframt hafi þurft að brjóta upp stétt framan við húsið og endurleggja flísar á gólfi baðherbergis og í sturturými. Fulltrúa V hafi verið tilkynnt um tjónið, en enginn hafi komið að meta það heldur hafi aðeins verið beðið um myndir. V hafi svo, hinn 29. apríl 2022, hafnað bótaskyldu á grundvelli þess að um hafi verið að ræða steinlögna sem staðsett sé utan veggja hússins og hafi gefið sig vegna aldurs með þeim afleiðingum að hluti lagnarinnar ásamt öðrum jarðvegi rann inn í plastlögna sem tengdist steinlögnum og olli stíflu. Mótmæla M þessari afstöðu enda verði álit umrædds pípulagningameistara ekki skilið á annan veg en svo að umrædd steinlögna sé einmitt innan veggja hússins, en ekki utan þeirra og hafi V ekki sýnt fram á annað.

Í bréfi V kemur fram að félagið hafi ekki undir höndum tilvitnaða niðurstöðu pípulagningameistarans né myndir af lögnum sem brotnaði. Af framlögðum ljósmyndum megi sjá að undir húsinu sé plastlögna sem hafi fyllt af grjóti og hafi sú lögna legið að gamalli steinlögna fyrir utan húsið. Sú síðarnefnda virðist hafa gefið sig með þeim afleiðingum að jarðvegur komst í lagnakerfi hússins. Fasteignatrygging M hjá V innifeli vatnstjónstryggingu og um gildissvið hennar er fjallað í 1. gr. viðeigandi skilmála. Komi þar fram að vátryggingin bæti tjón sem rekja megi til tiltekinna tjónsorsaka, þ.e. þegar um ófyrirsjáanlegan, skyndilegan og óvæntan vatnsleka úr lagnakerfi hússins er að ræða eða þegar vatn flæðir úr hreinlætistækjum, raftækjum, vatnsrúnum og fiskabúrum. Í þessu tilviki hafi ekki verið um að ræða vatnsskemmdir heldur kostnað og rask við lagfæringu lagna sem gáfu sig vegna aldurs. Tjón M falli því ekki undir gildissvið vatnstjónstryggingarliðar fasteignatryggingarinnar. Þá sé enn fremur í a-lið 2. gr. skilmálanna að finna undanþágur frá bótaskyldu. Þar komi fram að vátryggingin bæti ekki skemmdir af völdum vatns sem þrýstist upp úr skolp- og frárennslislögnum eða af völdum þess að lagnir geti ekki flutt allt það vatn er að berst. Vátryggingin bæti þó slíkar skemmdir ef þær verða beinlínis raktar til þess að leiðsla stíflast eða springur innanhúss. Þá bæti vátryggingin ekki skemmdir sem rekja megi til missigs frárennslislagna. Gögn málsins séu afar takmörkuð en ljósmyndir beri þó með sér að um hafi verið að ræða stíflu vegna skemmda á steinlögna utan við húsið eða vegna missigs frárennslislagna. Hefði vatnstjón orðið á fasteign M hefði það, á grundvelli þessara undanþága, ekki fengist bætt. Afstaða V er því sú að tjón M megi rekja til viðhaldskostnaðar við að endurnýja lagnir sem hafi verið komnar á tíma en ekki sé um bótaskyld vatnstjón að ræða.

Álit.

Gögn málsins eru nokkuð takmörkuð. Fyrirliggjandi er tölvupóstur dags. 13. apríl 2023 frá þeim pípulagningameistara sem sá um viðgerðir á fasteigninni en þar segir að viðgerðin hafi verið „...vegna brots á lögna við útvegg innanhúss þar sem tengt var við steinlögna að þakrennu...“. Ekki ligga fyrir frekari gögn um orsakir umræddrar stíflu né um staðsetningu eða ástand steinlagnarinnar, þ.á.m. um ástæður þess að hún gaf sig. Á fyrirliggjandi ljósmyndum má sjá hvar gólf í sturturými baðherbergis hefur verið brotið upp og plastlögna tekin undan því. Á öðrum ljósmyndum má sjá hvernig umrædd plastlögna er nær full af grjóti og mól. Er því talið sýnt fram á að umrædd lögna hafi stíflast vegna þess

að jarðvegur hafi komist inn í hana, og þá er ekki um það deilt að jarðvegurinn stafi með einhverjum hætti frá steinlögn sem ætlað var að flytja rigningarvatn frá þaki hússins og í frárennsliskerfi þess.

Í 1. gr. viðeigandi skilmála er gildissvið vatnstjónsryggingar afmarkað og kemur fram að vátryggingin greiði bætur vegna tjóns af þeim tjónsorsökum sem tilgreindar eru: „*a. Skemmdir á vátryggðri húseign sem eiga upptök sín innan veggja hússins og stafa eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennslislögnum hennar. b. Einnig bætast tjón sem verða þegar vatn flæðir úr hreinlætistækjum vegna mistaka eða skyndilegra bilana á þeim, svo og tjón vegna leka úr frystikistum, kælikápum, vatnsrúmum og fiskabúrum.*“ Það hvílir þá á vátryggðum, þ.e. M, að sýna fram á að tjón þeirra falli undir framangreint gildissvið vátryggingarinnar.

Eins og mál þetta liggur fyrir nefndinni er ekki sýnt fram á að um ófyrirsjáanlegan, skyndilegan og óvæntan leka sem á upptök sín innan veggja hússins hafi verið að ræða, sbr. a-lið 1. gr. skilmálans. Eins og áður segir liggja engin frekari gögn eða upplýsingar fyrir um atvik málsins, staðsetningu eða ástand lagnarinnar og ástæður þess að hún eða tenging hennar við frárennsliskerfi hússins gaf sig. Þar sem ekki er sýnt fram á að tjón M falli undir gildissvið vátryggingarinnar er þá óþarft að fjalla frekar um undanþágur þær sem tilgreindar eru í 2. gr. skilmálans.

Niðurstaða.

M eiga ekki rétt til bóta úr fasteignatryggingu sinni hjá V.

Reykjavík, 5. júlí 2023.

Þóra Hallgrímsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir